

Tema
Autoridad competente para expedir el Certificado de Sana Posesión, en los eventos en que los particulares beneficiarios de los proyectos financiados con recursos del Sistema General de Regalías no ostentan el derecho real de dominio sobre un bien inmueble
CRM
55214
Problema(s) jurídico(s)
¿Qué autoridad es competente para expedir certificados de sana posesión cuando no se ostenta título de propiedad?; ¿Puede considerarse válida una certificación emitida por el presidente de la Junta de Acción Comunal?; ¿Puede la administración reglamentar los medios de acreditación de la posesión para efectos de participación en proyectos del Sistema General de Regalías?.
Análisis jurídico
La posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, y aunque no confiere título de dominio, es un estado de hecho protegido jurídicamente. La Corte Constitucional la ha reconocido como un derecho constitucional fundamental por su conexión con el derecho a la propiedad (Sentencia T-078/1993). El artículo 3 de la Ley 2140 de 2021 establece que, para acreditar la posesión con fines de inversión pública, el alcalde o el personero municipal pueden expedir un acto administrativo debidamente motivado, con base en verificaciones como obras realizadas, destino al uso público, y ausencia de controversias sobre la titularidad. Adicionalmente, el Decreto 2675 de 2005 reconoce competencia a alcaldes municipales y cabildos indígenas para certificar posesión en procesos de subsidios de vivienda rural. Respecto a la delegación de funciones, el artículo 92 de la Ley 136 de 1994 permite al alcalde delegar funciones en sus secretarios y jefes de departamentos administrativos, salvo prohibición legal expresa. Las Juntas de Acción Comunal son entes privados sin ánimo de lucro (Ley 2166 de 2021), no son autoridades públicas y, por tanto, no pueden expedir certificados oficiales de posesión, aunque sus declaraciones pueden constituir pruebas accesorias para sustentar la existencia de la posesión ante autoridades competentes. Finalmente, si no existe norma legal que imponga un medio probatorio exclusivo, las entidades territoriales pueden reglamentar, en desarrollo de sus competencias, la forma de acreditar la posesión, admitiendo otros medios probatorios como declaraciones, recibos, testimonios o constancias comunales, siempre que permitan verificar la existencia y legitimidad de la posesión.

Respuesta

La autoridad competente para expedir certificados de sana posesión es, por mandato del artículo 3 de la Ley 2140 de 2021, el alcalde municipal o, en su defecto, el personero municipal, quienes pueden expedir un acto administrativo motivado que acredite la posesión del bien por parte del municipio, la comunidad o particulares, con fines de inversión pública.

Las Juntas de Acción Comunal no están facultadas legalmente para emitir certificados de posesión con valor probatorio pleno; sin embargo, sus constancias pueden ser consideradas como medios de apoyo en la verificación de la posesión por parte de la autoridad competente.

La administración puede reglamentar el proceso de acreditación de posesión en los proyectos que adelante con recursos del Sistema General de Regalías, siempre que dicha reglamentación no contradiga normas de superior jerarquía. En ausencia de una tarifa legal probatoria, pueden admitirse pruebas idóneas y pertinentes como declaraciones, certificaciones comunales, pagos de impuestos o declaraciones extrajudiciales, siempre que el procedimiento garantice la verificación del hecho y la legalidad del gasto.